AU CORPS LÉGISLATIF.

RÉCLAMATION sur les conditions résolutoires portées dans les contrats de vente.

PIERRE VAILLARD, ancien Marchand, domicilié à Lyon, actuellement à Paris, rue du Mail, maison des Américains, EXPOSE:

Qu'il a été forcé de vendre, le 21 ventôse an 3, un bien rural où il avoit réalisé ses épargnes de trente-huit ans de travail, qui formoit toute sa fortune et celle de sa famille.

Cet immeuble valoit 60,000 francs numéraire ; le fait est notoire et encore évident.

Tel est aussi le véritable prix qui fut arrêté entre les contractans.

Comme la loi prohiboit à cette époque toutes stipulations en espèces métalliques dans les contrats, et les acquéreurs n'ayant pas alors le dessein de tromper et de léser leur vendeur, il fut convenu que le prix de la vente seroit porté à 200,000 francs au lieu 60,000; qu'il lui seroit payé 150,000 francs en assignats à différentes époques, qui équivaudroient à 10,000 francs numéraire, et que les autres 50,000 francs resteroient entre les mains des acquéreurs, pour n'être payés que dans un temps reculé où il n'y auroit plus d'assignats en circulation, par conséquent en argent, comme cela fut convenu.

Voici la clause qui fut insérée à cet effet dans l'acte :

" Par condition très-expresse, le payement des derniers 50,000 fr. „ ne pourra être anticipé par les acquéreurs, reconnoissant ces derniers „ que sans cette condition les présentes n'auroient eu lieu, notamment „ que les vendeurs n'auroient entendu au prix stipulé, attendu qu'ils „ en *ont refusé un plus considérable*, à payer comptant, et qu'ils ont

„ préféré celui arrêté, en considération du délai stipulé pour le dernier „ payement, toujours ainsi que lesdits acquéreurs le reconnoissent et „ déclarent.

„ Cependant, si au préjudice d'une condition si précise, et faisant „ aussi essentiellement partie du prix stipulé, les acquéreurs pouvoient „ user, et useroient réellement de la faculté qu'a le débiteur de se „ libérer avant le délai à lui accordé, les parties demeurent d'accord „ que la présente vente sera et demeurera dès-lors nulle, résiliée et „ comme non-avenue. „

Le Notaire n'a pu, au préjudice des lois qui existoient dans ce temps, exprimer différemment l'intention où étoient les parties, que ce payement de 50,000 francs fut fait en numéraire ; il étoit impossible de prévoir les dangers des lois à venir ; on ne pouvoit convenir que d'une condition qui emportât la résolution du contrat et sa nullité, dans le cas où ce payement ne seroit pas exécuté suivant la volonté des parties.

Or, c'est ce qu'elles ont fait. S'il n'avoit été question que de payer en assignats, à quoi bon cette condition. Les acquéreurs y reconnoissent que l'immeuble valoit plus qu'il ne leur est vendu ; par conséquent, il ne leur étoit laissé à ce prix qu'à la charge de ne payer que lorsqu'il n'y auroit plus de papier-monnoie en circulation ; le vendeur manifeste, de son côté, la crainte où il est qu'on ne le rembourse avec des effets sans valeur, qui auroient été encore plus mauvais quelques mois après ; il veut que, dans ce cas, la vente soit nulle, résiliée et comme non-avenue. L'on voit encore l'obligation des acquéreurs qui acceptent cette condition, et qui promettent de ne payer qu'à une époque très-reculée ; époque, comme les parties l'avoient entendu, où il n'y auroit plus d'assignats, où ils devoient être absorbés, comme le Gouvernement l'annonçoit par la vente des biens nationaux, ou par des emprunts forcés ; et où ces acquéreurs seroient obligés de payer réellement en espèces métalliques.

S'il en avoit été autrement convenu, le vendeur auroit été bien libre,

et auroit bien plutôt préféré de recevoir de suite la valeur des 60,000 fr. prix réel et fixé de son immeuble ; il auroit reçu alors plus du double de 200,000 francs ; le fait est prouvé, comme on l'a vu, par la clause ci-dessus rapportée, *les acquéreurs y reconnoissent que le vendeur a refusé un prix plus considérable ;* il auroit ensuite fait valoir ces assignats qui avoient encore quelque valeur ; ils se seroient accrus dans le commerce, ou il en auroit lui-même fait d'autres acquisitions qui lui auroient été plus profitables. Mais par l'effet de la loi du 16 nivôse, qui n'a pas prévu les clauses résolutoires qui ont pu être consenties dans les ventes, l'Exposant est obligé de tenir compte à ses acquéreurs, au moyen du payement de 150,000 francs assignats qui lui a été fait à diverses époques, dont plusieurs très-éloignées de la vente, et qui n'avoit été pris que pour 10,000 francs, ou pour le sixième de la valeur de son immeuble, il est obligé de leur tenir compte des trois quarts du montant de leur acquisition, tandis qu'il lui en est réellement dû les cinq sixièmes. Enfin, on peut encore considérer la condition portée dans la vente dont il s'agit, comme aléatoire. Les parties ont couru le hazard, si à l'époque de l'échéance des 50,000 francs les assignats auroient repris valeur ou non, où s'il n'y en auroit plus en circulation ; la chance a tourné en faveur du vendeur, pourquoi la vente ne seroit-elle pas exécutée ?

Aujourd'hui on attaque la teneur des contrats : les conditions stipulées sont sans effet, si une loi ne leur rend pas leur force, et les Tribunaux ne veulent pas, et ne peuvent pas prendre sur eux de décider cette question. L'Exposant, ainsi qu'un nombre de pères de familles, se trouveront ruinés, toute leur fortune est au pouvoir de leurs acquéreurs, qui, enrichis de leurs dépouilles, bravent leur indigence.

C'est dans cet état qu'il se croit fondé à réclamer de la justice et de la bienfaisance des dignes Législateurs d'une nation auguste, une loi additionnellle à celles du 16 nivôse et 19 floréal de l'an 6, sur les conditions résolutoires portées dans les contrats de vente ; laquelle loi prononceroit l'exécution desdites conditions dans tout leur contenu ; en conséquence, que les prix de vente subordonnés à ces

fV

conditions ne seroient point soumis à la réduction suivant le tableau de dépréciation du papier-monnoie, ni suivant aucune expertise, dès que l'intention des parties à cet égard se trouveroit manifestée, ou que les acquéreurs auroient l'option de résilier lesdits contrats, conformément auxdites conditions.

En réclamant cette loi, ce n'est proprement que l'exécution de celles que se sont déjà faites les parties elles-mêmes dans leurs conventions; loi qui est la première dans toute société, loi sacrée, qui fait la force, la confiance et la sûreté des contrats.

A Paris, le 15 Prairial, an 6.

VAILLARD.

10